

Stadt Drensteinfurt
Der Stadtdirektor

Drensteinfurt, 3.8.89

B E G R Ü N D U N G

zur Erweiterung des Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 2.01 "Ameke-Süd"

1. Aufstellungsbeschluß zur Erweiterung

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 8. Mai 1989 beschlossen, den seit dem 19. Nov. 1976 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2.01 "Ameke-Süd" am westlichen und nördlichen Rand (östlich der K 32 -Straße Ameke-, nördlich der Straße Ameker Geist und westlich der Bernhardstraße) zu erweitern.

2. Planungsanlaß

Nach landesplanerischer Zielsetzung und im Sinne einer konzentrierten Gemeindeentwicklung ist für die Siedlung Ameke keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen. Dennoch soll (für den nachgewiesenen Eigenbedarf) ein geringfügiges Angebot an Eigenheimgrundstücken erfolgen. Die im vorliegenden Planbereich angebotenen zusätzlichen ca. 10-14 Baugrundstücke können von ihrer Lage her als Abrundung einer jeweils einseitig vorhandenen Straßenbebauung bezeichnet werden.

Der seit 1982 wirksame Flächennutzungsplan sah zunächst für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Mit Änderung vom 26. August 1983 wurde dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauung erfolgte zunächst nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (Zulassung sonstiger Vorhaben im Außenbereich). Nunmehr ist weder der Kreis Warendorf noch der Regierungspräsident Münster bereit, diese Bestimmung weiter anzuwenden. Die bauliche Entwicklung kann sich nur aufgrund eines Bebauungsplanes vollziehen.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

a) Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan wird für die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.01 "Ameke-Süd" Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

b) Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Entsprechend dem vorhandenen dörflichen Bild wird eine eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoß - 40 bis 50° -

festgesetzt.

Zulässig sind lediglich Einzelhäuser.

Die festgesetzten Werte für die Grund- und Geschoßflächenzahl 0,3/0,4 werden gegenüber den höchstzulässigen Werten der Bau-nutzungsverordnung reduziert, um der Ortsrandlage Rechnung zu tragen.

c) Bauliche Gestaltung

Zur Gewährleistung eines einheitlichen städtebaulichen Er-scheinungsbildes sollen die durch den Bebauungsplan Nr. 2.01 "Ameke-Süd" vorgegebenen gestalterischen Festsetzungen über-nommen werden, wobei jedoch der heutige Trend Berücksichti-gung findet.

d) Erschließung

Die Erschließung der geplanten Bebauung ist durch die vorhan-nen Straßen Ameke, Ameker Geist und Bernhardstraße gegeben. Die Straßen sind an das Kanalnetz angeschlossen und werden über die Pumpstation Ameke und die Pumpstation Walstedde an die Kläranlage Drensteinfurt entwässert.

e) Grüngestaltung

Zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft ist es erfor-derlich, ^{die} neue Bebauung durch eine mindestens 3 m breite Ein-grünung mit standortgerechten Gehölzen von der freien Land-schaft abzuschirmen.

4. Sonstige Planungsbelange

Der im südlichen Bereich der Bernhardstraße verlaufende Vor-fluter "Panneweker Beke" soll verrohrt werden. Das hierzu not-wendige wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird rechtzeitig durchgeführt. Inwieweit nur die Erstellung einzelner Zufahrten möglich sein wird, muß in der späteren Detailplanung und in dem Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Die in dem Plangebiet vorhandene Trafostation an der Bernhard-straße wird als Fläche für die Versorgung gesichert.

Die vorhandene 10 kV-Freileitung ist zu verkabeln bzw. zu ver-legen.

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt auf Antrag des Bauherrn durch die jeweiligen Versorgungsträger.

Die häusliche Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind mit den entsprechen- den Anschlußstutzen (keine Schächte) versehen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Drensteinfurt, die

sich hierzu eines Unternehmens bedient. Die häuslichen Abfälle werden der Mülldeponie Ennigerloh zugeführt.

Fragen des Immissionsschutzes sind nicht betroffen. Von dem im nordwestlichen Bereich gelegenen Gewerbegrundstück gehen derzeit keine Belastungen aus, die auf den Umgebungsbereich störend Einfluß nehmen könnten.

Altlasten sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung nicht zu vermuten.

5. Neuordnung der Grundstücke

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Grundstücke befinden sich in einer Hand und können entsprechend der vorgesehenen Bebauung parzelliert werden. Für den Straßenausbau sind keine Flächen erforderlich.

I. A.


Pasler